



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NA- ZARETH.

Pelo presente instrumento de especifica-
ção de condomínio, a outorgante e reciprocamente outorgada ITAPUÃ CO
MERCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital à Rua Bom Pastor,/
nº 2530, inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério/
da Fazenda sob o nº 60.727.336/0001-82, abaixo devidamente represen-
tada, na qualidade de titular de domínio de um terreno situado à Ave-
nida Nazareth, nº 1812, esquina com a Rua Marques de Olinda, 182 -/
sub-distrito IPIRANGA, sobre o qual foi construído o "EDIFÍCIO NAZA-
RETH", vem estabelecer para o referido empreendimento o regime de
CONDOMÍNIO, de conformidade com a Lei nº 4.591 de 16 de Dezembro de
1.964, e demais disposições aplicáveis nos termos e condições seguin-
tes:

"I" - DO IMÓVEL

Conforme escrituras de conferencia de bens para o aumento de
capital de notas de 19º Cartório desta Capital, datada de 14 de Se-/
tembro de 1.972 e transcrita no 6º Registro de Imóveis desta Capital
em data de 23 de Janeiro de 1.973, sob o nº 86.060 e, conforme escri-
tura de compra e venda de notas do 19º Cartório desta Capital, data-
da de 04 de Abril de 1.967, transcrita no 6º Registro de Imóveis des-
ta Capital em data de 10 de Julho de 1.967, sob o nº 67.860, a outor-
gante e reciprocamente outorgada, adquiriu um terreno, situado à Ave-
nida Nazareth, esquina com a Rua Marques de Olinda, medindo 15,00 m/
de frente para a referida Avenida Nazareth, por 50,00 m do lado direi-
to de quem da referida Avenida Nazareth, olha para o prédio na esqui-
na com a Rua Marques de Olinda, 33,50 m do lado esquerdo de quem da /
Avenida Nazareth olha para o prédio, confrontando com os lotes de nºs

3/17

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

174212

3881-AA

3881-170001-195000-0211



um a tres e parte com propriedade de Salvador de Toledo Piza e Almeida, ou sucessores, daí deflete em uma linha quebrada retangular, na extensão de 9,00 m, confrontando com os lotes de n°s um a tres e parte com / quem de direito; desse ponto deflete novamente em uma linha quebrada / retangular na extensão de 8,50 m, confrontando com os lotes de n°s um a tres e parte com quem de direito, defletindo ainda, em uma linha quebra da retangular numa extensão de 0,50 m, confrontando com os lotes de n°s um a tres e parte com quem de direito, deflete novamente em uma linha / quebrada retangular na extensão de 7,50 m, confrontando com os lotes de n°s um a tres e parte com quem de direito, e nos fundos mede 40,00 m - / confrontando com quem de direito, encerrando a superficie a área total / de 1.022,50 m2. X

"II" - DA CONSTRUÇÃO

OCUPANDO a totalidade do terreno acima descrito e caracterizado, fez a outorgante e reciprocamente outorgada erigir um EDIFICIO que recebeu o n° 1812 da Avenida Nazareth, segundo o Auto de Vistoria n° 396 expedido pela Prefeitura Municipal do Município de São Paulo, em data / de 21 de Novembro de 1.975, e que é composto de 11 (onze) pavimentos e 40 (quarenta) apartamentos residenciais mais um apartamento para zelador no piso acima do 10º andar e ático no piso superior a este do apartamento do zelador, e que recebeu a denominação de "EDIFICIO NAZARETH", cuja construção foi autorizada pelo Alvará N° 258.224 expedido pela Prefeitura do Município desta Capital em data de 19 de Novembro de 1.971.

"III" - DO CONDOMÍNIO

USANDO a outorgante e reciprocamente outorgada das faculdades / que lhes são conferidas por lei e cumprindo os termos do processo de INCORPORAÇÃO INSCRITO sob o n° 542, em 04 de Abril de 1.975. no 6º Registro de Imóveis desta Capital, RESOLVE destinar, como de fato destinado / tem o aludido edificio, ao regime de CONDOMÍNIO, em planos horizontais / de conformidade com o disposto na Lei Federal n° 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto n° 55.815 de 8 de Março de 1.965, e ainda de conformidade com disposto na Lei Federal n° 4.864 de 29 de Novembro de 1.965.

"IV" - DA DIVISÃO DE CONDOMÍNIO

De conformidade com os citados diplomas legais fica o EDIFICIO NAZARETH, dividido em duas partes distintas, a saber:



A - UMA PARTE - Consubstanciada de coisas e áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas;

B - UMA OUTRA PARTE - Consubstanciada de coisas de uso privativo e propriedade exclusiva dos / condôminos do edifício.

"V" - DAS COISAS COMUNS

CONSTITUEM - Coisas de uso e propriedade comum do aludido / "EDIFÍCIO NAZARETH", além daquelas relacionadas no artigo terceiro / da Lei Federal nº 4.591/64, o apartamento destinado a moradia do zelador, e ainda tudo o mais que por sua natureza ou destino seja de / uso e propriedade comum, tudo como se declara na CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO anexa e parte integrante do presente instrumento.

"VI" - DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

O "EDIFÍCIO NAZARETH" situado na Avenida Nazareth, tem como unidades autônomas, as garagens coletivas situadas no sub-solo e no andar térreo, com capacidade para abrigar 40 (quarenta) automóveis de Passeio sem local determinado, e do 1º ao 10º andar, situar-se-ão os apartamentos a razão de quatro unidades por andar e que receberam as seguintes designações numéricas?

OBS.: Haverá a necessidade de manobrista, para efetuar a manobra interior dos automóveis na garagem coletiva, acima mencionada.

SUB-SOLO - GARAGEM - 26 espaços indeterminados.

ANDAR TÉRREO - GARAGEM - 14 (quatorze) espaços indeterminados.

- 1º andar - apartamentos nºs 11, 12, 13 e 14
- 2º andar - apartamentos nºs 21, 22, 23 e 24*
- 3º andar - apartamentos nºs 31, 32, 33 e 34
- 4º andar - apartamentos nºs 41, 42, 43 e 44
- 5º andar - apartamentos nºs 51, 52, 53 e 54
- 6º andar - apartamentos nºs 61, 62, 63 e 64
- 7º andar - apartamentos nºs 71, 72, 73 e 74
- 8º andar - apartamentos nºs 81, 82, 83 e 84
- 9º andar - apartamentos nºs 91, 92, 93 e 94



10º andar - apartamentos nºs 101, 102, 103 e 104

"VII" - ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS ATRIBUIDAS AS DIFERENTES UNIDADES /
AUTONOMAS DO EDIFÍCIO NAZARETH

APARTAMENTOS DE FINAL 1 - situados do 1º ao 10º andar

Área útil de	72,10 m ²
Área comum de	53,282 m ²
Área total de	125,382 m ²
Fração ideal no terreno de	2,5000%

APARTAMENTOS DE FINAL 2 - situados do 1º ao 10º andar

Área útil de	72,10 m ²
Área comum de	53,282 m ²
Área total de	125,382 m ²
Fração ideal no terreno de	2,5000 %

APARTAMENTO DE FINAL 3 - situados do 1º ao 10º andar

Área útil de	72,10 m ²
Área comum de	53,282 m ²
Área total de	125,382 m ²
Fração ideal no terreno de	2,5000 %

APARTAMENTOS DE FINAL 4 - situados do 1º ao 10º andar

Área útil de	72,10 m ²
Área comum de	53,282 m ²
Área total de	125,382 m ²
Fração ideal no terreno de	2,5000%

OBS.: Na área comum cabente a cada apartamento já está inclusa a -/
área de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício.

"VIII" - CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTONOMAS DO EDIFÍCIO NAZARETH:



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo
Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

A - APARTAMENTOS DE FINAL 1 - situados do 1º ao 10º andar, /
confrontam-se pela frente com a Rua Marques de Olinda, pelo lado direi-
to de quem olha do prédio para a Rua com a Avenida Nazareth, pelo lado/
esquerdo com os apartamentos de final dois, e pelos fundos com o "hall"
dos pavimentos, com os elevadores e com os apartamentos de final tres.

B - APARTAMENTOS DE FINAL 2 - situados do 1º ao 10º andar, /
confrontam-se pela frente com a Rua Marques de Olinda, pelo lado direi-
to com os apartamentos de final um, pelo lado esquerdo com quem de direi-
to, e, pelos fundos com os apartamentos de final quatro.

C - APARTAMENTOS DE FINAL 3 - situados do 1º ao 10º andar, /
confrontam-se pela frente com o "hall" dos pavimentos, a escadaria do/
prédio e com os apartamentos de final um, pelo lado direito de quem do/
prédio olha para a Rua com a Avenida Nazareth, pelo lado esquerdo com /
os apartamentos de final quatro e, pelos fundos com a parede lateral es-
querda externa do prédio na confrontação com quem de direito.

D - APARTAMENTOS DE FINAL 4 - situados do 1º ao 10º andar, /
confrontam-se pela frente com o "hall" dos pavimentos, a escadaria do /
prédio e com os apartamentos de final dois, pelo lado direito de quem do
prédio olha para a Rua com a Avenida Nazareth com os apartamentos de fi-
nal tres, pelo lado esquerdo com quem de direito e, pelos fundos com a
parede lateral esquerda externa do edificio, na confrontação com quem de
direito.

Ainda no térreo fica o hall social do edificio, hall de servi-
ço, vestibulo de fachineiro e despejo.

E, por assim CONSTAREM do presente e anexos todos os documen-
tos necessários para a instituição de um CONDOMÍNIO, autorizam a outor-
gante e reciprocamente outorgada o Senhor Oficial do Registro de Imóveis
da 6a. Circunscrição Imobiliária de São Paulo. a que se proceda a quan-/
ta e de que forem necessários para a perfeita regu-

SUBSTITUTO PARAFRASEADO
A BOM PASTOR, 499 - S. PAULO

em nome de Walter B. Righetti
firma de Walter B. Righetti

São Paulo, 21 de Novembro de 1.975.

ITAPUA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S.A.
Walter B. Righetti

Pa 26 NOV 1975 da 9
Em 1 da unidade

7/17

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

174214

3881-AA

3881-170001-195000-0211



REGISTRO DE IMOVEIS DA 8.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Galvão Bueno, 18 - Sobrelaje - S. PAULO

Apresentado no Protocolo 1-4 sob n. 305.105
e pagina 392 e *Ampliação* sob n. 303 sob nes 4.º de 67.860 e 86.060;
nes 5.º de 67.860 e 86.060; 8.º sob nes 1.º a 4.º
na *inscrição* 542; *Inscrição* sob nes 8.º de 584.

São Paulo, 10 de

O Oficial

Delegado
João Salgado

de 1915



CONVENÇÃO DO EDIFÍCIO NAZARETH

CLÁUSULA PRIMEIRA:- As coisas de propriedade comum dos condôminos / inalienáveis e indivisíveis, como acessórios e / indissolavelmente ligadas às unidades autônomas de todo o "EDIFÍCIO / NAZARETH", são as referidas no artigo III, da lei Federal nº 4591 de / 16 de Dezembro de 1.964, e, de um modo especial, as paredes externas / divisórias do edifício, as paredes internas divisórias entre as unidades autônomas, os ornamentos da fachada, as calhas condutoras de água pluvial, enfim todas as coisas destinadas ao funcionamento e utilização global do edifício, além da parte onde foi construído o edifício / no terreno que assim se descreve e caracteriza: - um terreno sem benfeitorias, situado à Avenida Nazareth, esquina com a Rua Marques de / Olinda, medindo 15,00 m de frente para a referida Avenida Nazareth por 50,00 m do lado direito de quem da Avenida Nazareth olha para o prédio a esquina com a Rua Marques de Olinda; 33,50 m do lado esquerdo, confrontando com os lotes de nºs um a tres e parte com propriedade de - / Salvador de Toledo Piza e Almeida, ou sucessores, daí deflete em uma / linha quebrada retangular, na extensão de 9,00 m confrontando com os lotes de nºs um a tres e parte com quem de direito; desse ponto deflete novamente em uma linha quebrada retangular na extensão de 8,50 m, confrontando com os lotes de nºs um a tres e parte com quem de direito defletindo ainda, em uma linha quebrada retangular numa extensão de 0,50 m, confrontando com os lotes um a tres e parte com quem de direito, deflete novamente em uma linha quebrada retangular na extensão de 7,50 m, confrontando com os lotes um a tres e parte com quem de direito, e nos fundos mede 40,00 m, confrontando com quem de direito, encerrando a superfície a área total de 1.022,50 m².

CLÁUSULA SEGUNDA - Somente por acordo de 2/3 (dois terços) dos condôminos tomado em Assembléia Geral, poderão ser feitas inovações nas coisas comuns, ou alterados os respectivos destinos /

CLÁUSULA TERCEIRA - As obras de caráter coletivo que interessam à estrutura do edifício e as coisas comuns, serão / feitas com o concurso pecuniário e obrigatório de todos os condôminos.



na proporção de sua quota no condomínio.

CLAUSULA QUARTA - Cada proprietário de unidade terá direito de usar e fluir das unidades próprias da coisas de propriedade e uso comum, desde que não prejudique igual direito dos demais - condôminos, nem as condições materiais e a boa ordem do edifício.

CLAUSULA QUINTA - As partes de propriedade exclusiva são as unidades autônomas (apartamentos e vagas na garagem), descritas e caracterizadas no item II (dois) da petição de incorporação, sendo que a participação dos mesmos nas partes comuns constituirá a base que regerá as relações entre os condôminos, em especial - / quanto aos direitos e deveres e ao computo de seus votos nas decisões em geral.

CLAUSULA SEXTA - Cada condômino pode dispor, usar e gozar da unidade e propriedade privativa e exclusiva mas de forma a não prejudicar os demais condôminos nem ao bom nome do edifício, atendida a todas as limitações legais.

CLAUSULA SETIMA - Qualquer condômino poderá fazer, à sua custa, modificações nas coisas de sua propriedade exclusiva, desde que disso não decorram danos à estrutura e solidez do edifício, não atinjam as coisas comuns, não alterem as partes externas de propriedade comum e nem prejudiquem os interesses dos demais condôminos; se reais modificações forem suscetíveis de influir nas coisas comuns, somente poderão ser realizadas com o consentimento da Assembleia Geral.

CLAUSULA OITAVA - Os condôminos deverão facilitar ao síndico o acesso às respectivas unidades, quando necessário.

CLAUSULA NONA - Além das restrições legais, e das estipuladas nesta convenção, é terminantemente vedado aos condôminos/ ou pessoas que por qualquer forma ocupam as unidades autônomas:



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

Fl. 03

a) mandar a forma externa das fachadas; b) possuir ou manter nas / unidades autônomas ou em qualquer dependencia do edificio, animais/ que comprometam a higiene e a tranquilidade do prédio; c) fazer ba- rulho notadamente depois das 22 horas; d) guardar ou depositar ex- plosivos ou inflamáveis em qualquer parte do edificio; e) sobrecar- regar as lajes e pisos além de sua capacidade; f) jogar papeis ou outros detritos nas áreas internas ou externas do edificio.

CLAUSULA DÉCIMA - Os condôminos são diretamente responsáveis por / todos os atos ou infrações que praticarem seus / empregados, inquilinos ou ocupantes de sua unidade.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As resoluções dos condominos serão to- madas em Assembléia Gerais Ordinárias ou Extraordinárias. As Ordinárias realizar-se-ão no primeiro tri- mestre de cada ano e terão por fim: a) resolver sobre as contas / do síndico relativas ao exercício findo e fixar o orçamento para o/ ano em curso, de acordo com os respectivos custos normais; b) ele- ger, quando for o caso, o síndico fixando-lhe a remuneração; c) de- liberar sobre as resoluções do síndico e assuntos de interesse geral d) impor multa aos condominos que tenham infringido esta convenção/ ou outras resoluções tomadas por Assembléia. As Assembléias Extra- ordinárias realizar-se-ão sempre que houver necessidade, por inicia- tiva do síndico, ou de pelo menos de dois condôminos e da convocação constará o motivo, sendo que a convocação poderá ser provocada por um condômino ou por quantos representem um quarto do mínimo do condo- mínio, sempre que exigirem os interesses tipicamente gerais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As convocações serão feitas por carta simples/ ao correio, com oito dias de antecedencia, as- sim como anuncio em jornal de grande circulação, e edital afixado no hall de entrada, e, em primeira convocação reunir-se-á validamente / com 51% dos votos totais do edificio e em seguida em segunda convo- cação, com qualquer numero, podendo ser realizada no mesmo dia, mas/ depois de corridos no mínimo trinta minutos após a hora fixada para a realização da mesma Assembléia em convocação, desde que nestes

11/17

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

174216

3881-AA

3881-170001-195000-0211



termos tenham sido convocados, sendo que em ambas as hipóteses não / poderão deliberar quanto a assuntos que demandem quórum superior ao / previsto nesta convenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As decisões serão tomadas por maioria de votos dos presentes à reunião, salvo as exceções - / previstas nesta convenção, e obrigam a todos os condôminos, ainda / que tenham comparecido à reunião, os quais serão avisados das resoluções, por carta ao síndico.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Esta convenção só poderá ser modificada por voto de 2/3 dos condôminos reunidos em Assembléia regularmente convocada, sendo que igual quorum é exigido para aprovação eventual do regulamento interno.

PARÁGRAFO QUARTO - Os votos são proporcionais à frações ideais do / terreno pertencente aos do terreno pertencente / aos votantes.

PARÁGRAFO QUINTO - As Assembléias Gerais tem poderes para resolver / quaisquer duvidas, casos não previstos em Lei e / nesta Convenção.

PARÁGRAFO SEXTO - Os condôminos que estiverem em atraso nos pagamentos de seus quinhões, nas despesas de responsabilidades comuns, não poderão tomar parte nas Assembléias.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Os condôminos poderão ser representados por procuradores com poderes para contrair obrigações, / desde que regularmente habilitados por mandato expresse, .

PARÁGRAFO OITAVO - De tudo o que ocorrer nas Assembléias, lavrar-se-á até em livro próprio, assinado por todos os condôminos presentes ou seus procuradores, o livro das atas será rubricado por dois condôminos nomeados pela Assembléia e ficará em poder do síndico como depositário à disposição dos condôminos.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O edifício terá um síndico, pessoa ou entidade estranha em Assembléia Geral, - / com mandato de dois anos, podendo ser reeleito o qual terá remuneração fixada pela Assembléia Geral: a) dos atos do síndico cabe recurso para a Assembléia Geral convocada regularmente na forma prevista nesta Convenção; b) em tudo o mais que se refira às atribuições do síndico e / suas decorréncias legais, aplicar-se-ão as normas do Capítulo VI da



REPÚBLICA FEDERATIVA
do BRASIL

SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

Fl. 05

Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, demais disposições correlatas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A remuneração será paga juntamente com as demais - despesas e do condomínio e constarão obrigatoriamente das previsões anuais, remunerações essas que poderão ser elevadas/ mediante a resolução da Assembléia Geral.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Ao síndico compete, além das atribuições prevista no Art. 22 da Lei nº 4.591 de 1964: a) representar a massa dos condôminos perante as repartições públicas federais, estaduais municipais, autarquias, concessionárias de serviços públicos, com poderes judiciais ou extrajudiciais; b) superintender a administração geral no que se refere às coisas de uso comum do edifício fazendo obedecer esta convenção e normas regulamentares bem assim as decisões das Assembléias Gerais; c) ordenar obras de caráter urgente, não excedendo do salário mínimo vigente; d) adquirir o que for necessário para a conservação das coisas comuns, sendo que tais despesas, se forem superiores ao orçamento deverá convocar Assembléia Extraordinária para obter o necessário reforço; e) manter escrituração das despesas em livro rubricado por dois condôminos indicados pela Assembléia Geral; f) prestar nas Assembléias Ordinárias, contas gerais relativas ao ano findo; g) receber as quotas dos condôminos quando for o caso; h) o condomínio terá um Conselho consultivo, constituído de tres condôminos, com mandato de dois anos findos os quais será reeleito em Assembléia Geral, quando da eleição do síndico. O Conselho Consultivo funcionará como órgão consultivo ao síndico, acessorando-o na resolução, ou melhor na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio ao condomínio - Caberá também ao Conselho Consultivo examinar as contas do síndico, quando lhe parecer conveniente e emitir parecer sobre as mesmas antes de serem submetidas à apreciação da Assembléia Geral.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O primeiro síndico do condomínio, com mandato para os dois primeiros anos, será indicado pela incorporadora, na forma da cláusula 22a. desta Convenção.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - Será feito obrigatoriamente o seguro para / cobrir riscos de incendio, abrangendo a totalidade do edificio, em Companhia Seguradora idônea e de escolha do síndico.

13/17

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

174217

3881-AA

3881-170001-195000-0211



PARÁGRAFO PRIMEIRO - O seguro será feito pelo valor global do edifício, mas a respectiva apólice destacará os valores de cada unidade e das coisas comuns.

PARÁGRAFO SEGUNDO - É permitido a qualquer condômino aumentar na mesma companhia seguradora, o seguro correspondente à sua unidade, pagando, no caso, o acréscimo do prêmio e liquidando a correspondente indenização no caso de sinistro.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de sinistro o produto do seguro será destinado à reconstrução do edifício, não sendo possível a reconstrução, far-se-á o rateio do seguro entre os proprietários e os direitos de cada um exercerão sobre o terreno na proporção de sua participação no mesmo.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - Constituem encargos comuns suportados por todos os condôminos, das unidades do condomínio, na proporção das respectivas percentagens e participação no edifício e coisas comuns do condomínio: a) o prêmio de seguro salvo aumentos feitos pelos condôminos na forma do parágrafo segundo da cláusula anterior; b) os honorários do síndico, quando houver; c) as despesas de manutenção das coisas comuns; d) as obras de caráter coletivo que interessam à estrutura do edifício e as partes e coisas de propriedade comum.

CLAUSULA DECIMA QUINTA - Os condôminos pagarão suas quotas ao síndico, nos dois primeiros dias de cada mês, quanto às despesas normais, e, dentro de cinco dias, após avisados, quanto às Extraordinárias.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - Se o condômino não pagar as contribuições que lhe cabem e relativas aos encargos comuns e aos gastos excepcionais do condomínio nas épocas próprias, tais contribuições serão, desde logo, acrescidas de multa de 20% (vinte por cento) e de juros de 1% (um por cento) ao mês, competindo ao síndico, promover contra o devedor ação executiva para haver pagamento acrescido já de multa e dos honorários advocatícios, estes à base de 20% (vinte por cento) sobre o débito, além das despesas e custas judiciais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Havendo mora superior a três meses, ainda que no



curso da ação judicial de cobrança proceder-se-á a correção monetária do débito, mediante índice fixado pelo Ministério do Planejamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - Nos contratos de alienação, locação, cessão, empréstimos, etc..., das unidades autônomas, os condôminos farão com que conste a obrigação de obediência a esta / convenção além das resoluções das Assembléias Gerais, sob pena de incorrer em multa de um salário mínimo, sem prejuízo da sujeição dos interessados e tais normas disciplináveis do condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Fica instituído um fundo de reserva equivalente à despesa total de um trimestre a ser integralizado até dezembro do corrente ano e acrescido nos orçamentos/ anuais de 5% (cinco por cento) para atender as obras de caráter coletivo do edifício.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Fica autorizado o Sr. Oficial do Registro de/ Imóveis competente, a proceder às averbações/ e registros bastantes, relativamente a esta convenção, instituição e / divisão de condomínio, para os fins previstos na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, bem como quaisquer outros registros necessários.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Fica eleito o foro desta Capital para as questões decorrentes desta convenção, atendidas as respectivas competências judicantes, desde já escolhida a via executiva para cobrança das quotas do condomínio. As disposições desta convenção servirão de base para a elaboração de um eventual regulamento interno do edifício.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Os casos omissos serão regulados pelas/ disposições legais que disciplinam a matéria, especialmente pela Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Após a conclusão do prédio, o do habite-se concedido pela Prefeitura, a INCORPORADORA indicará o primeiro síndico, com mandato de dois anos e estipulará sua



remuneração.

São Paulo, 21 de Novembro de 1.975.

TECMA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S. A.
Halsfar
10.º S. DISTRITO - PIRACANGA -
RUA BOM PASTOR, 499 - S. PAULO
Reconheço por semelhança a *firma* *Leymon Feldman, Milton*
Albuquerque
26 NOV 1975
S. Paulo
VERA GUST - Esc. Aut.
EM EST. AP. CR\$ 2,80 CADA FOLHA
SELO PAG. POR VISTA

REGISTRO DE IMOVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Era Galvão Bueno, 18 - Sobreloja - S. PAULO

Apresentado no Protocolo 1-41 sob nº 305.105
a pagina 392 e Ambada nos Res. 302 sob nos 4 as de
61.860 e 86.060 - nos 5 as de 61.860 e 86.060 - 8. B sob nos 1 e 42
a nua 542. Insouch no 8 B sob no 584.
São Paulo, 1º de Dezembro de 1.975
O Oficial *Wass* *Curry*
Jethur Sottano

6.ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE S. PAULO	
Emolumentos . . . Cr\$	8,00
Selo do Estado . Cr\$	1,60
Selos de Aposent. Cr\$	1,20
TOTAL Cr\$	10,80

OS SELOS DEVIDOS FORAM PAGOS CONFORME GUIA 231/25



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

A presente Especificação e Convenção de Condomínio foi ora reprografada nos termos do parágrafo 1º, do artigo nº 19, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, dezoito de maio de dois mil e onze. Certidão buscada e verificada pelo escrevente Juscelino Pedroza Lima. Eu, BRibas (Bárbara Ribas da Silva) auxiliar, a lavrei e conferi. Eu, Antonio José da Silva Affonso – Substituto, a assino.

Emolumentos:	R\$20,83
Estado:	R\$5,92
Previdência:	R\$4,39
Sinoreg:	R\$1,10
Tribunal de Justiça:	R\$1,10
Total:	R\$33,34

Custas recolhidas por verba.

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

174219

3881-AA



17/17